

ПРОТОКОЛ

№ 481

гр. Смолян, 01.06.2023 г.

РАЙОНЕН СЪД – СМОЛЯН в публично заседание на първи юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Сийка Златанова

при участието на секретаря Сирма Купенова
Сложи за разглеждане докладваното от Сийка Златанова Гражданско дело № 20225440100953 по описа за 2022 година.
На именното повикване в 09:00 часа се явиха:

Страните по делото редовно призовани.

Ищецът не се явява, за него адв. ***, редовно упълномощен от преди.

От ответниците се явява М. ***. За двамата се явява адв. ***, редовно упълномощена от преди.

Вещото лице налице.

Адв. *** – Да се даде ход на делото.

Адв. *** – Да се даде ход на делото.

Съдът намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и затова

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

Вещото лице М. със снета от преди самоличност и предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

Съдът пристъпи към изслушване на вещото лице.

Вещото лице М. – На два метра от източната стена на сградата се намира асмата. По продължение на източната страна на фасадата в посока север на 1.50 м. има едно плодно дръвче. Не съм гледал други неща, придържал съм се към задачата. Задачата ми беше за парника и как е разположен пчелина. На бетоновата площадка има три реда кошери и под тази площадка, но по-надалеч има още един ред кошери.

Контура ми е показан от последния кошер надолу.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И :

ПРИЕМА И ПРИЛАГА допълнителното заключение на вещото лице, ведно с изготвената скица.

На вещото лице да се изплатят 200 лв. от внесения депозит.

Адв. *** – Считам делото за изяснено от фактическа страна.

Адв. *** – Считам, че делото е неизяснено от фактическа страна. В производството няма налична експертиза, която да е преценила, да е предложила вариант на експертиза, която съобразява баланса от интереси и права и на двете страни. Става въпрос за един имот със специално предназначение – пчелин, спрямо който са приложими специфични правила, свързани с охранителна зона, начин на достъп и други, какъвто вариант на експертиза по делото не е ангажиран. Считам, че задачата на допълнителната експертиза, съвсем не бе само да се посочи парника. Следваше да се посочат всички съоръжения, ако има такива дървета, за да се прецени баланса на правата между двете страни. Въпреки това, аз в съдебно заседание на 27.04.23 г. съм заявила това свое искане, по което съдът се е произнесъл. Считам, че тежестта да установи и докаже този баланс между страните е на ищеца и след като такива искания няма заявени, аз ще пледирам за отхвърляне на молбата, поради недоказванено ѝ. Представям списък за разноски.

Съдът ПРИЕ представения списък за разноски на ответната страна.

Съдът счита делото за изяснено от фактическа страна и затова

О П Р Е Д Е Л И :

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

Адв. *** - Моля да уважите иска, като основателен и доказан в частта, която вещото лице е посочило 3 м. около сградата за ползване. Разпоредбата на чл. 64 ЗС регламентира правото на собственост на сграда да ползва и част от имота, необходим за използване на постройката по предназначение. Тази разпоредба е императивна и създава ограничение за собственика на земята да я използва в цялост, когато в нея са построени сгради, собственост на лица, които не притежават права върху терена. В това отношение съдебната практика е еднопосочна. Налице е поредица от съдебни решения, като считам, че вещото лице при определяне на прилежащата площ правилно е определило 3-те метра, като е приложил и се е позовал на разпоредбата на Наредба № 7/03 г. за Правилата и нормите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. В този смисъл е налице съдебно решение постановено по реда на

чл. 290 ГПК № 60132/20.01.22 г. на ВКС по гр.д. 1125/2021 г., Първо гражданско отделение. Допълнителната експертиза установи, че в определените в първоначалните три метра не са разположени сгради или съоръжения, собственост на ответницата. Това, че има плодно дръвче или асма по никакъв начин няма да ограничи правото на ответника като собственик на земята да събира тези плодове. Моля да уважите иска, съобразно заключението на вещото лице по първоначалната експертиза и да ми присъдите разноските.

Адв. *** – Моля да се произнесете с решение, с което да отхвърлите иска поради неговата неоснователност и поради недоказването му. При произнасянето си моля да вземете предвид възраженията в отговора, които изцяло поддържам. Те не бяха опровергани в хода на производството доказателства при възложената на ищеца тежест на доказване. Действително разпоредбата на чл. 64 ЗС предвижда гарантиране на възможността собственика на една сграда построена в чужд имот да ползва земята, върху която тази сграда е построена, когато се касае за различни субекти. Това ползване обаче е свързано с възможността да се достига до входовете на сградата, до фасадите им, да се извършват ремонти и въобще да се извършва ползване според конкретни нужди в конкретни моменти, но само доколкото това не пречатства и само при спазване баланса между правата на собственика на сградата и правата на собственика на земята. В конкретния случай беше установена специфичността на земята, която е собственост на доверителите ми. Там има регистриран пчелин, спрямо който са приложими особени правила по ЗОЗЗ, ЗП и други, които ще цитирам в писмена защита. Според мен, казах го и при оспорване на заключението, приложимия закон, на база, на който е определил площта не е ЗУТ, не е цитираната наредба. Закона ще бъде приложен от съда и моля да не възприемате направеното предложение от експерта. Касае се за земеделска земя, а не за имот в УПИ. Правото на преминаване и правото на ползване на земеделските земи се уреждат посредством други нормативни актове. Цитираната практика от колегата също е относима към имоти в стр.границы в населеното място. Обсъждат се апартаменти в сграда, която е в населено място. Моля да приемете, че е налице разлика в ползването в УПИ и земеделски имот. Според мен наличието на вариант, който спазва този баланс следваше да бъде ангажиран от ищеца, въпреки, че и ние положихме усилия. Експертиза допълнителна или нова не се допусна при разглеждане на производството. Ако съда приеме, че следва да бъде установена площ за ползване, то считам, че разноски между страните не следва да се разпределят. Касае се за едно особено производство, което няма характеристики на състезателност. Доверителите ми не са станали причина за започване на настоящото съдебно производство. Действително, изпращани са покани, но представихме доказателства, че доверителката ми поради разрешаване на здравословен проблем не е била на адреса. Ако се придържаме твърде стриктно към закона, трябва да кажем, че предложения от колегата с молбата на ищеца вариант за посочване на ползването не беше изцяло

възприет от експертизата. Ако тълкуваме буквално закона трябва да кажем, че иска не е изцяло уважен. Те претендираха и път и действително беше предложена една по-голяма площ. По съществени са другите две правила – става въпрос за производство, което не е състезателно, разноси не се дължат и липса на поведение, което да е дало повод за подаване на молбата. Ако съдът не прецени моите доводи за основателни и постанови решение, което не е в искания от нас смисъл, също претендирам за разноси, за които представих списък.

Съдът обяви устните състезания за приключили и че ще се произнесе с решение на 30.06.2023 г.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, закрито в 09:30 ч.

Съдия при Районен съд – Смолян: _____

Секретар: _____